

---

# BARKARBY C

Strukturskiss

2019-06-27



---

## 1. VISION OCH KONCEPT

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Mål och Vision.....         | 03 |
| Stadsbyggnadsprinciper..... | 04 |
| Bärande idéer.....          | 05 |



---

## 2. FÖRSLAG

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Översikt.....            | 06 |
| Illustrationsplan.....   | 07 |
| Torget.....              | 08 |
| Gränden.....             | 09 |
| Trappan.....             | 10 |
| Illustrationer.....      | 11 |
| Sektioner.....           | 13 |
| Mobilitetshus.....       | 14 |
| Stråk och trafik.....    | 15 |
| Grönytefaktor.....       | 16 |
| Avfall och angöring..... | 17 |
| Parkering.....           | 18 |



---

## 3. GENOMFÖRANDE

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Kvartersmark.....          | 19 |
| Fastighetsregleringar..... | 20 |
| Rättigheter.....           | 21 |
| Ledningar.....             | 22 |

## MÅLOCH VISION

Efter en workshop med projektgruppen togs en intern vision fram för arbetet med Barkarby centrums nya struktur. Till visionen knöts också ett antal mål för utvecklingen av strukturen.

VISION:

**“Levande vardagsmiljö som knyter ihop det gamla med det nya”**

MÅL:

### **En plats för vardagsliv**

Bostäder: Upp till 10 000 kvm markanvisat till BTH

Verksamheter och service för närområdet  
Mötesplatser för vardagsrekreation och hälsa

En kvarterspark behöver tillskapas i området  
Storhandla med cykel

### **Ta vara på läge nära kommunikationer**

Unyttja flöden av människor och skapa tyngdpunkter där dessa är som starkast.

Cyklisternas entré till stationen

Ny busslänk längs spåret

Regionala cykelstråk

Befintliga parkeringar ska bevaras eller ersättas.

A+-läge: Innovation gällande parkering och mobilitet ger fria parkeringstal.

### **Exploatering anpassad till omgivningen**

4-6 våningar intill befintlig bebyggelse

Högre närmare Veddesta

### **Levande stadsdel**

Lokaler/verksamheter där det fungerar ger dagbefolkning och stadsliv

Gynna gång- och cykeltrafik

Aktiviteter och platser för alla årstider

### **En unik del av stadsväven**

Knyta samman gammalt och nytt

Skapa något eget utifrån platsens kvaliteter:

Ta vara på befintliga intressen och värden i området: Boende, skola, förskola, seniorboende, vårdcentral mm

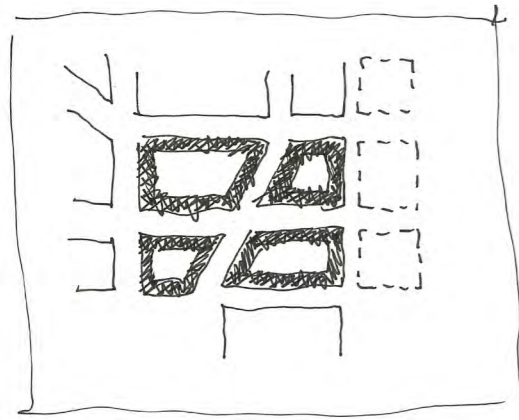
Röda villan: potentiell målpunkt

Skytlläge: Första mötet med Järfälla

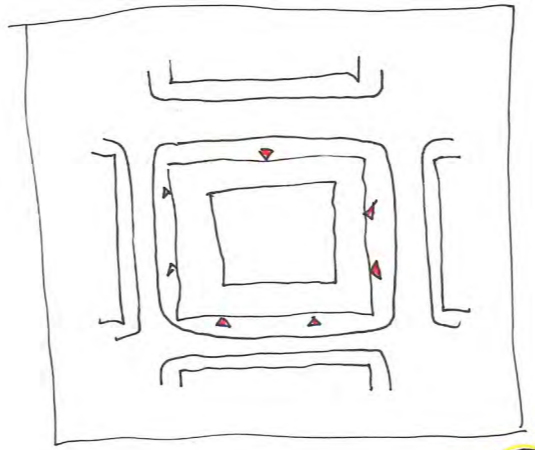
Tillföra något extra

“Järfälla bygger stad” - gestaltungsprinciper ska beaktas.





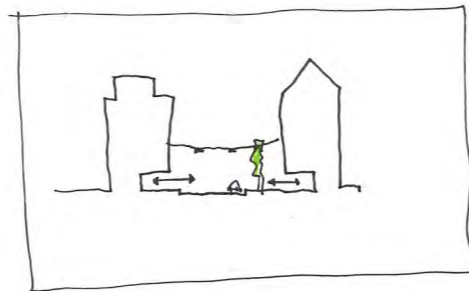
Nya gatustrukturer ansluter till både bef. & framtida gator. Strukturen form motiveras.



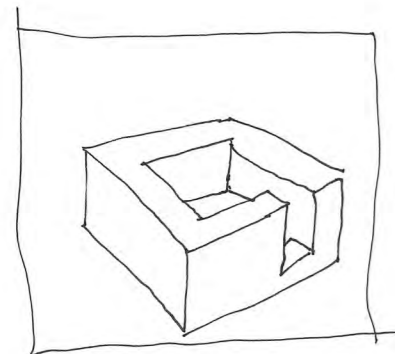
Entréer ansluter till gata (angöring sker från gatan)



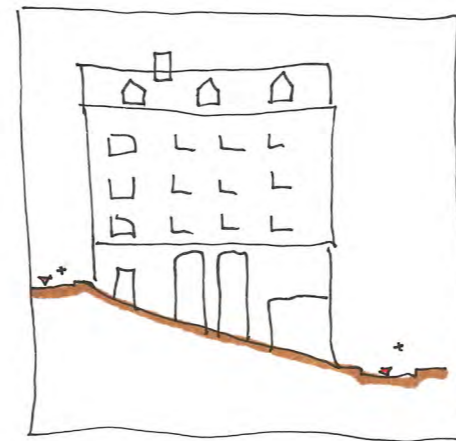
Gatustrukturer leder till platser för möten mellan människor



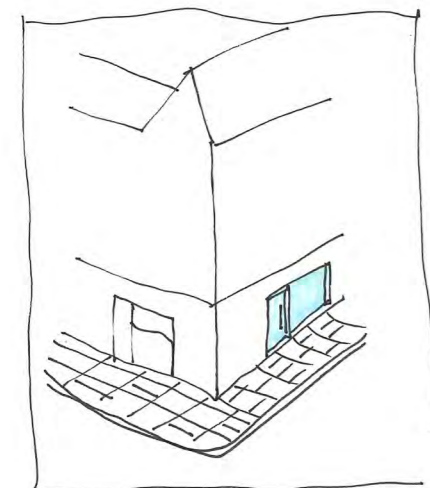
Bottenvåningarna mot gata samspelar med gatans stadsliv



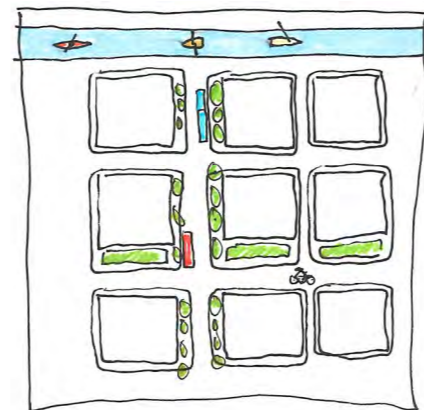
Kvartermark nära stora flöden av människor bebyggd i huvudsak med slutna kvarter.



Byggnader ansluter till den omgivande markens höjder



En byggnads utbredning  
Byggnader ansluter i huvudsak direkt till allm. plats, gata/gångbana, underkastet, t.ex. stadsrådhus.



Gator gestaltas utifrån olika funktioner, och med olika karaktärer.  
Huvudstråk, lokala stråk & gröna (aktiviteter) stråk, mm.

## KONCEPT "JÄRFÄLLA BYGGER STAD" STADSBYGGNADSPRINCIPER

De stadsbyggnadsprinciper som gäller generellt för Järfällas stadsutveckling har legat till grund för förslaget, och tolkats utifrån förutsättningarna på platsen. De mest relevanta för Barkarby centrum utveckling har bedömts vara dessa:

"Nya gatustrukturer ansluter till både bef. och framtida gator. Strukturen form motiveras."

"Gatustrukturer leder till platser för möten mellan människor."

"Kvartermark nära stora flöden av människor bebyggs i huvudsak med slutna kvarter."

"Byggnader ansluter i huvudsak direkt till allmän plats, gata/gångbana."

"Entréer ansluter till gata (angöring sker från gatan)."

"Bottenvåningarna mot gata samspelar med gatans stadsliv."

"Byggnader ansluter till den omgivande markens höjder."

"Gator gestaltas utifrån olika funktioner, och med olika karaktärer. Huvudstråk, lokala stråk och gröna (aktiviteter) stråk, mm."

## KONCEPT BÄRANDE IDÉER

-  Huvudstråk
-  Sekundärstråk
-  Gångtunnel
-  Grönstråk
-  Möjligt garage
-  Nytt kvarter
-  Mötesplats



### Stadsmässigt huvudstråk

Bussgatan blir framsida, stadsgata med angöring, trädplantering och verksamheter samt regionalt cykelstråk. En sammanhållen, stadsfront blir första mötet med Järfälla.

### Central mötesplats och mobilitetshub

Central plats vid brofästet kopplar ihop pendeltåget och bronivån med huvudstråket/ bussgatan nedanför via det gröna parkrummet mot skolan och fornlämningskullen. Service och verksamheter koncentreras till denna punkt och i det anslutande kvarteret finns mobilitetshus med pendelparkering för bil och cykel bland annat.

### Familjärt inre stråk

Tvärs genom området, som en koppling mellan skogen i öster och skolgården/parken i väster går ett inre, grönt och familjärt stråk där trafiken får ske på de gåendes villkor. Hitåt öppnar sig gårdarna och de gröna rummen vid fornlämningskullen och Röda villan.

### Ny bebyggelse

Rationella kvarter slutna mot järnvägen och buller, som öppnar sig med gårdssidan mot sol och grönstråk. Parkering sker främst i mobilitetshuset.

### Kulturmiljö och hållbarhet

Den värdefulla kullen med fornlämningar och karakteristiska stora tallar bevaras och lyfts fram i stadsmiljön. Även Röda villan med trädgård, som minner om områdets forna karaktär, bevaras.

Hållbart resande gynnas av det utmärkta kollektivtrafikläget och förstärks och uppmuntras med hjälp av mobilitetsåtgärder som bilpool, stor mängd cykelparkering och samlade bilparkeringslösningar.

Grönska och biologisk mångfald tillförs i området i form av gatuträd och planteringar, vilka samordnas med öppen dagvattenhantering. Den kulverterade Veddestabäcken skulle kunna öppnas upp och läka ihop ett längre blågrönt stråk genom stadsdelen.



**FÖRSLAG**  
 ÖVERSIKT  
 LÄNGDSEKTION 1:2500

**Kvarter A**  
 BTA bostäder: 10 600 kvm  
 BTA lokaler: 200 kvm  
 BTA parkering/mobilitet: 1850 kvm  
 antal lgh: 140 st

**Kvarter B**  
 BTA bostäder: 5 900 kvm  
 BTA lokaler: 1 800 kvm  
 BTA parkering/mobilitet: 9 200 kvm  
 antal lgh: 90 st

**Kvarter C**  
 BTA bostäder: 6 800 kvm  
 BTA lokaler: 500 kvm  
 antal lgh: 90 st

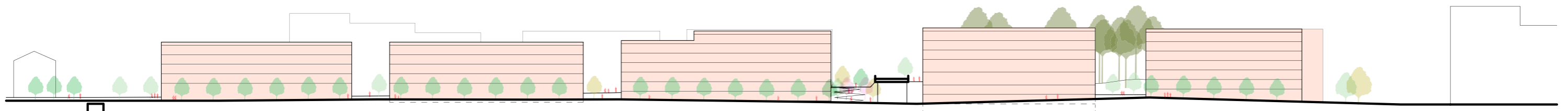
**Kvarter D**  
 BTA bostäder: 7 100 kvm  
 BTA parkering/mobilitet: 1 900 kvm  
 antal lgh: 80 st

**Kvarter E**  
 BTA bostäder: 6 600 kvm  
 BTA lokaler: 100 kvm  
 antal lgh: 70 st

**Kvarter F**  
 BTA bostäder: 4 800 kvm  
 BTA lokaler: 100 kvm  
 antal lgh: 75 st

**Kvarter G**  
 BTA bostäder: 5 000 kvm  
 antal lgh: 70 st

**TOTALT: 615 lägenheter**



**FÖRSLAG**  
ILLUSTRATIONSPLAN 1:2000

 Bostadsgård/förskolegård

 Natur/park

 Plantering/dagvatten

 Grön zon/förgårdsmark







+00 Ny plushöjd

 Framtida utbyggnad Barkarbybron






**FÖRSLAG**  
TORGET 1:400



-  Bostadsgård
-  Natur/park
-  Plantering/dagvatten
-  Grön zon
-  Ny plushöjd
-  Framtida utbyggnad Barkarbybron






**FÖRSLAG**  
GRÄNDEN 1:400

-  Bostadsgård/förskolegård
-  Plantering/dagvatten
-  Grön zon
- +00 Ny plushöjd



**FÖRSLAG**  
TRAPPAN 1:400

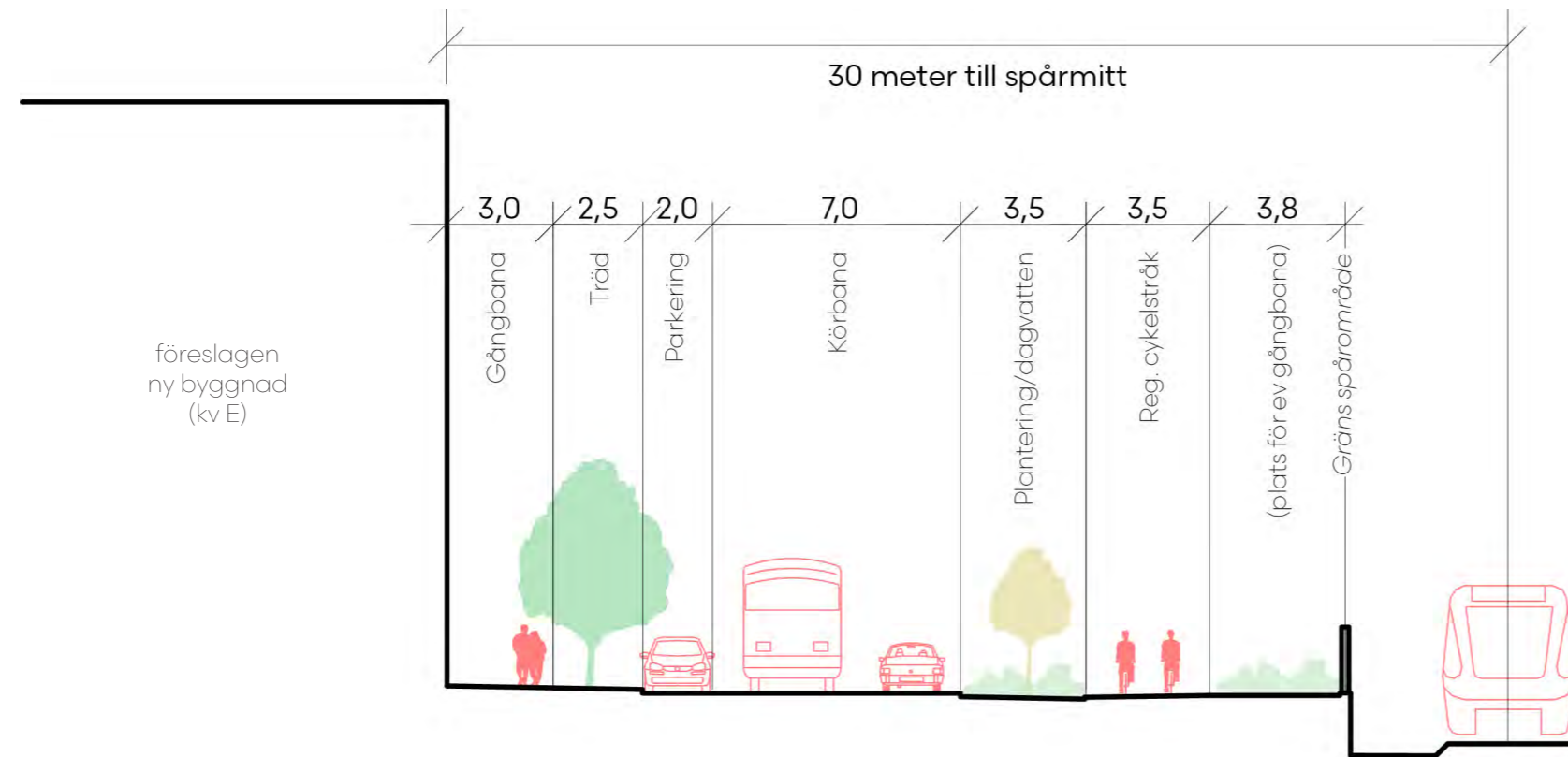
-  Bostadsgård/förskolegård
-  Plantering/dagvatten
-  Grön zon
- +00 Ny plushöjd





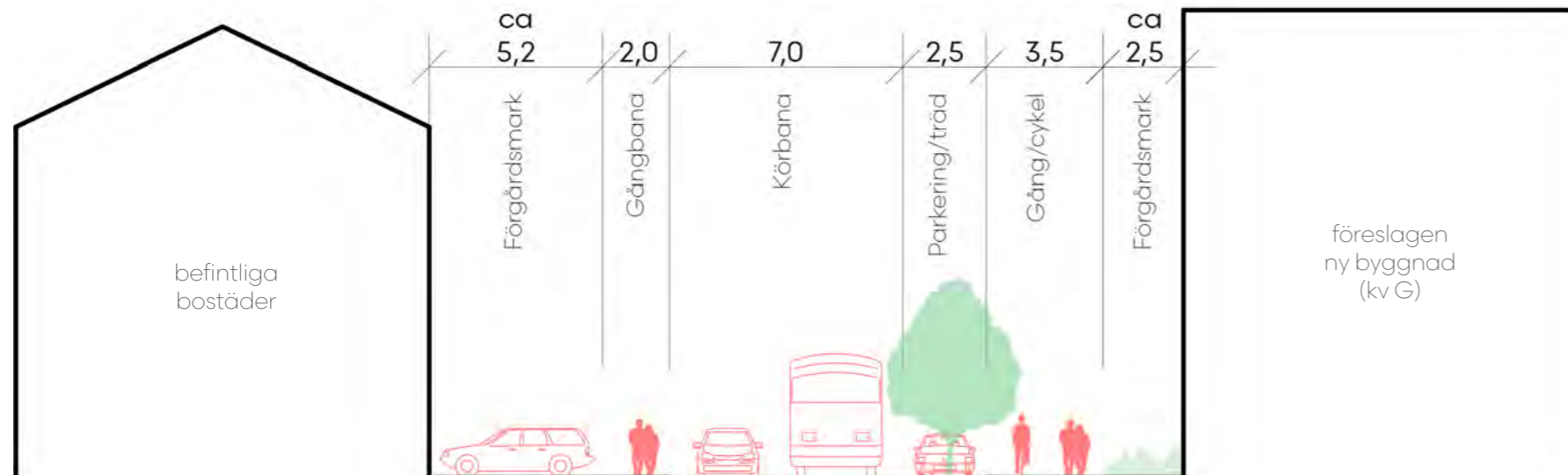


**FÖRSLAG**  
GATUSEKTIONER 1:200



**BUSSGATAN**  
Mälarbanan är primärlad för farligt gods. Ingen stadigvarande vistelse bör planeras inom 25 meter från spårmitt enligt riskutredningen.

Bussgatan utformas så att tillräckligt avstånd upprätthålls.

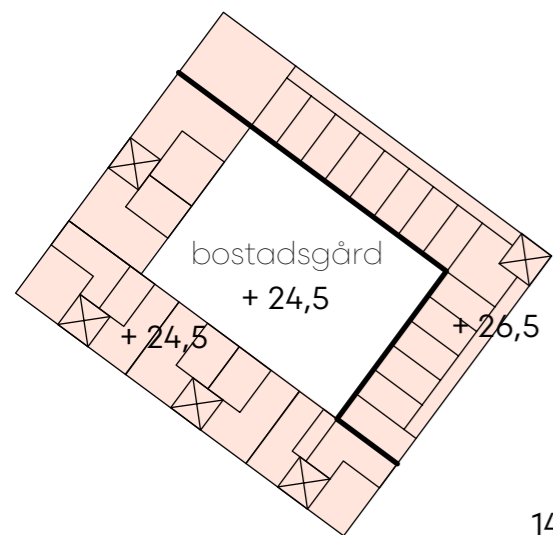


**FLYGARVÄGEN**  
Sektionen behöver studeras vidare för att säkra framkomligheten för buss, cykel och gångtrafikanter.

Den föreslagna sektionen kräver ett 15 meter brett gatumarksområde för att få plats med alla önskade funktioner (gångbana+körbana+parkering/träd+gång/cykel). I dag är gatumarken mellan bostadsfastigheterna ca 14,5 meter bred. Intrånget i befintlig bostadsfastighet förelås på norra sidan av vägen där ny bebyggelse planeras.

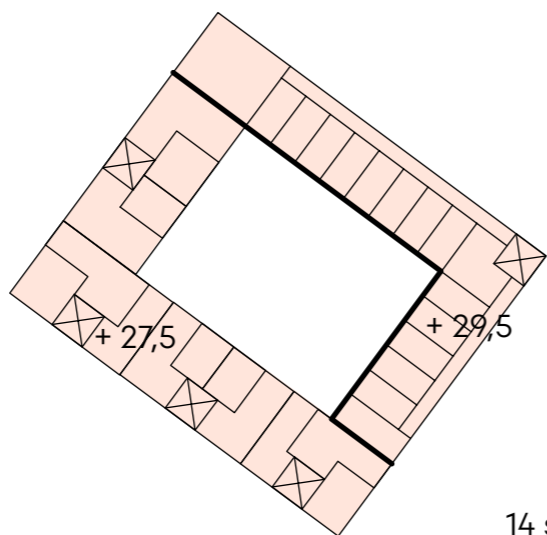
# FÖRSLAG

## MOBILITETSHUS - STUDIE



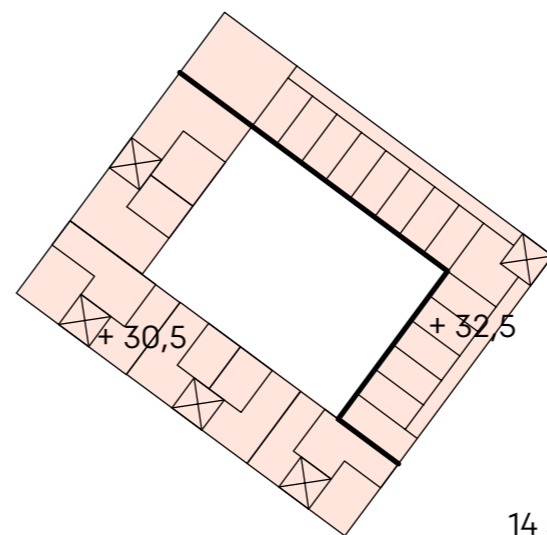
plan 4

14 studlgh\*  
2 lgh 1 rok  
6 lgh 2 rok  
2 lgh 3 rok  
2 lgh 4 rok



plan 5

14 studlgh\*  
3 lgh 1 rok  
6 lgh 2 rok  
3 lgh 3 rok  
2 lgh 4 rok



plan 6

14 studlgh\*  
3 lgh 1 rok  
6 lgh 2 rok  
3 lgh 3 rok  
2 lgh 4 rok

- Bilparkering
- Cykelparkering
- Lokal
- Bostad inkl komplement

+ 00 Höjd golv/mark

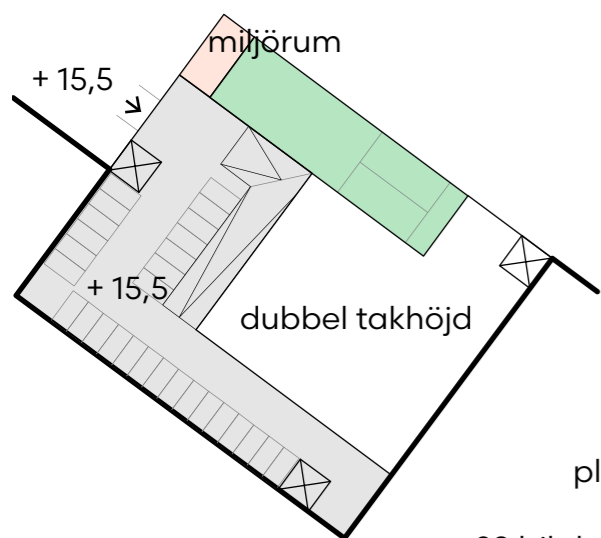
### BTA

Bilparkering: 8 400 kvm  
Cykelparkering: 800 kvm  
Lokaler: 1 800 kvm  
Bostad: 5 900 kvm

**Tot: 16 900 kvm**

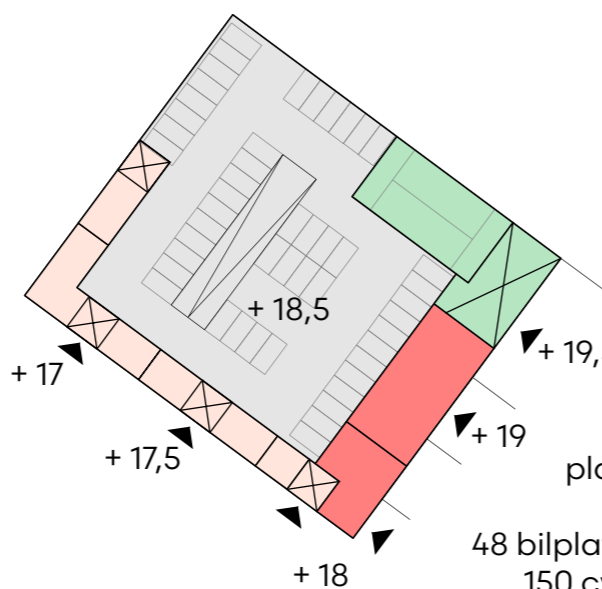
**Antal bilp: ca 330**  
**Antal cykelp: ca 800**  
**Antal lgh: 90 st**

\* eller motsvarande



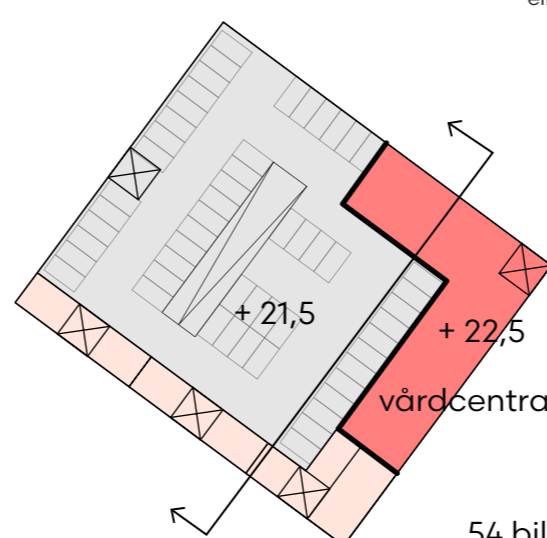
plan 1

28 bilplatser  
350 cykel



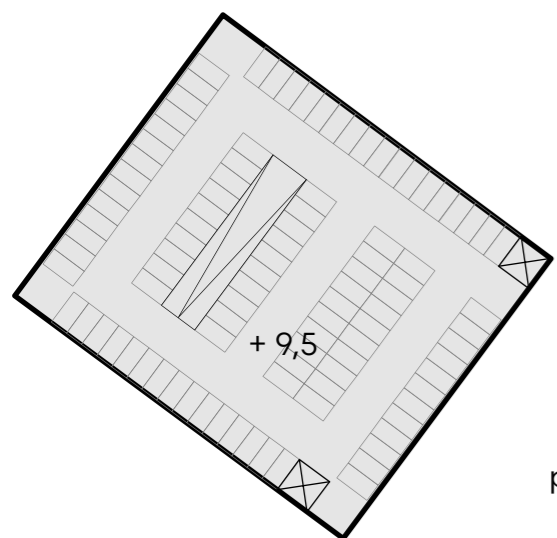
plan 2

48 bilplatser  
150 cykel  
lokaler



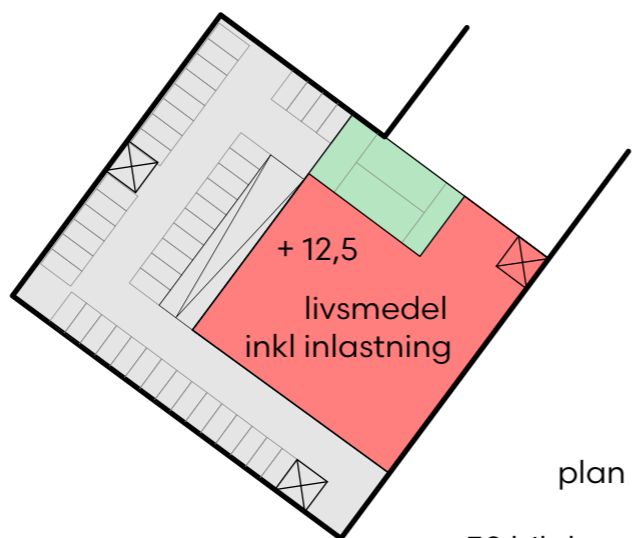
plan 3

54 bilplatser  
vårdcentral  
5 lgh 1 rok  
1 lgh 3 rok



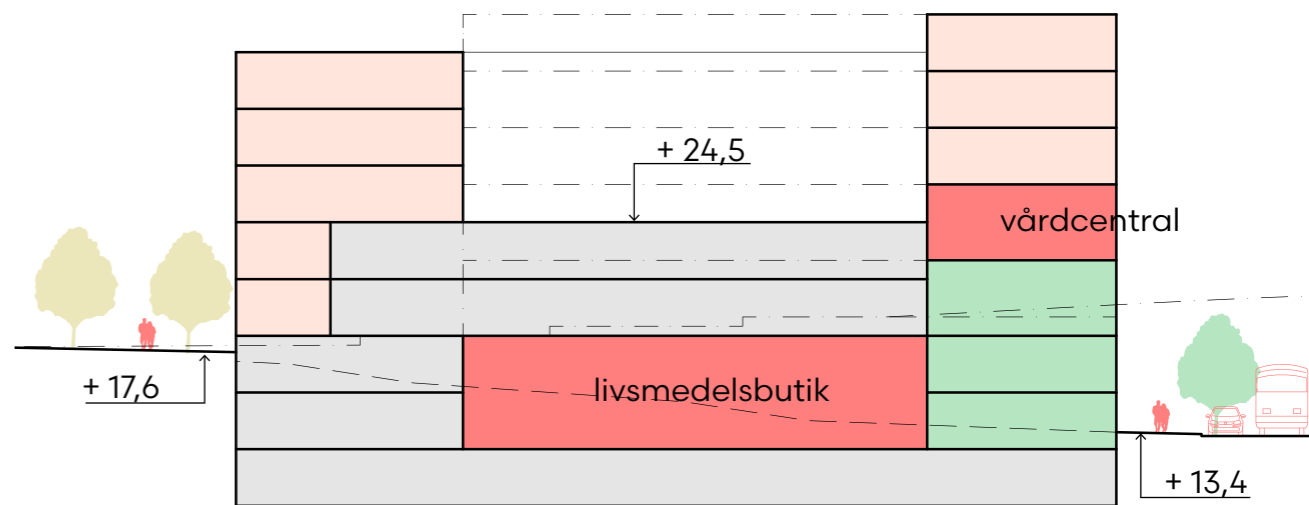
plan -1

98 bilplatser



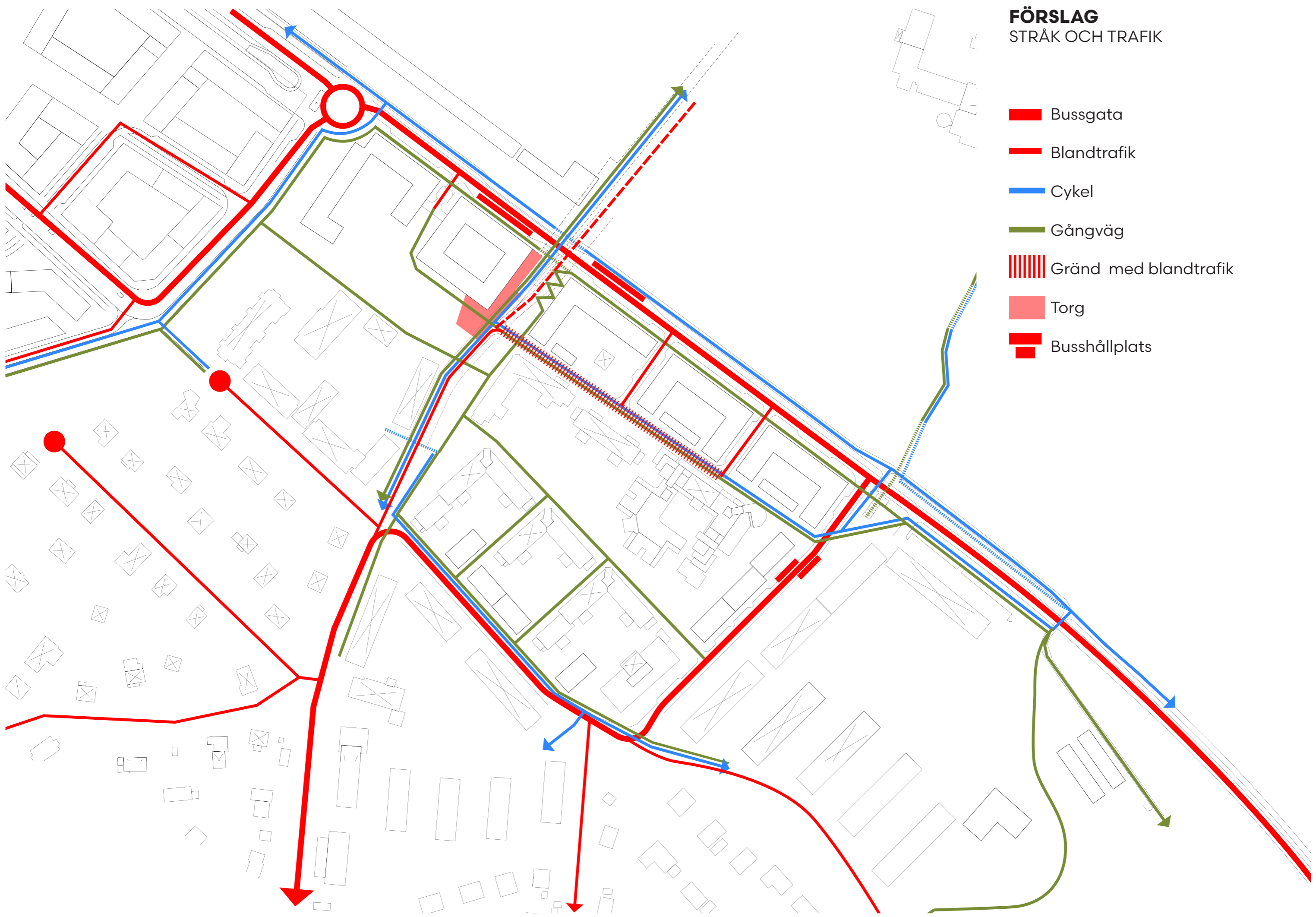
plan 0

38 bilplatser  
150 cykel



**FÖRSLAG**  
STRÅK OCH TRAFIK

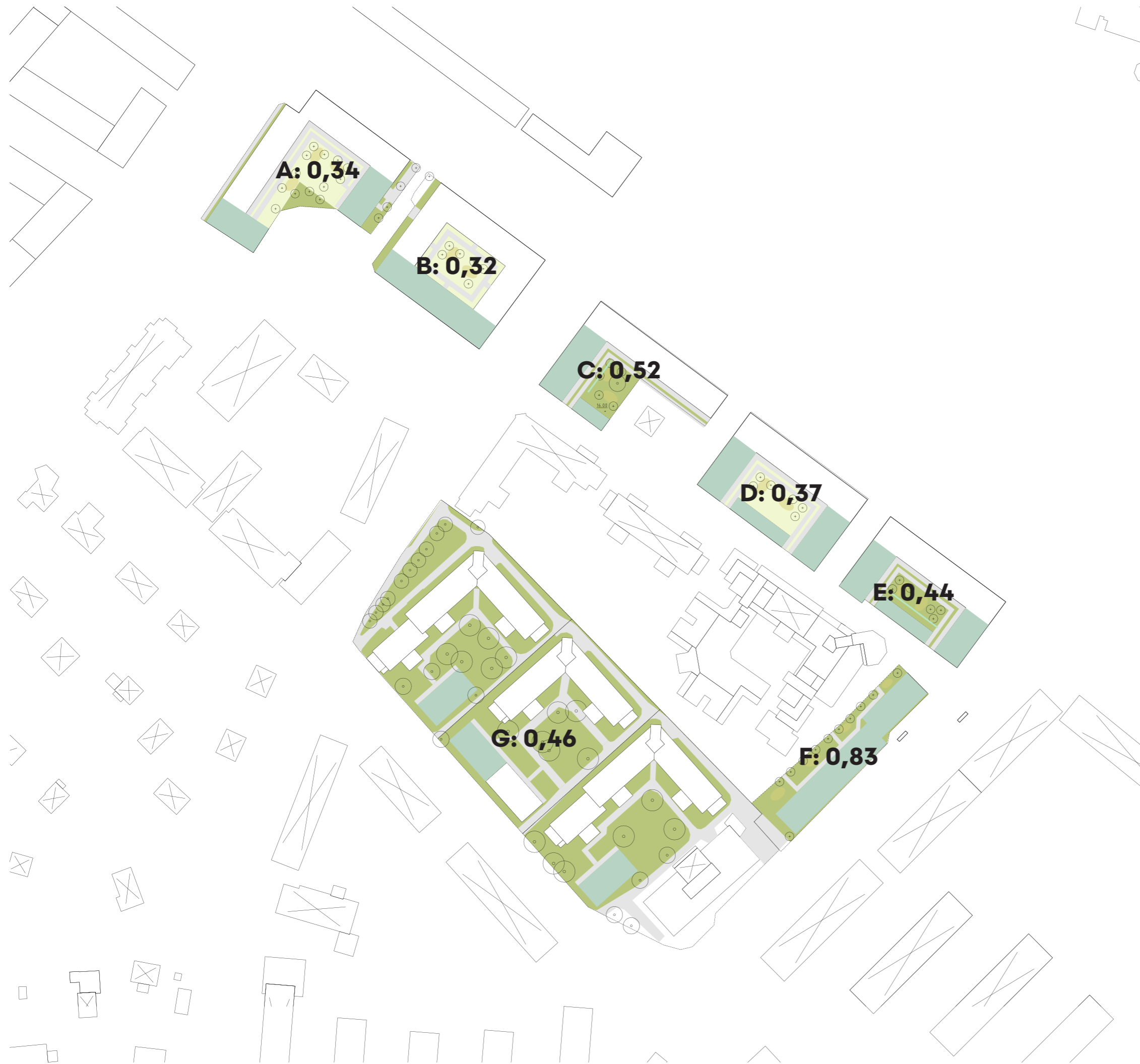
-  Bussgata
-  Blandtrafik
-  Cykel
-  Gångväg
-  Gränd med blandtrafik
-  Torg
-  Busshållplats



**FÖRSLAG**  
GRÖNYTEFAKTOR

- Grönska på mark
- Vattenytor, diken
- Grönt tak
- Växtbädd på bjälklag
- Hårdgjorda ytor
- Träd

|                  |             |
|------------------|-------------|
| <b>Kvarter A</b> |             |
| Total yta.       | 3168 kvm    |
| GYF              | 0,337626263 |
| <b>Kvarter B</b> |             |
| Total yta.       | 2722 kvm    |
| GYF              | 0,322556943 |
| <b>Kvarter C</b> |             |
| Total yta.       | 1978 kvm    |
| GYF              | 0,522042467 |
| <b>Kvarter D</b> |             |
| Total yta.       | 2330 kvm    |
| GYF              | 0,367725322 |
| <b>Kvarter E</b> |             |
| Total yta.       | 2094 kvm    |
| GYF              | 0,446800382 |
| <b>Kvarter F</b> |             |
| Total yta.       | 1150 kvm    |
| GYF              | 0,829913043 |
| <b>Kvarter G</b> |             |
| Total yta.       | 14844 kvm   |
| GYF              | 0,462018324 |





## FÖRSLAG AVFALL OCH ANGÖRING

- ▶ Bostadsentré
- ↘ Garageinfart
- > Maxavstånd till angöring
- Sophantering
- Uppställning sopbil

Detta är en principskiss.  
Sopphantering i befintliga hus kan fortsätta fungera som idag.  
För att avståndet 50 m mellan port och avfallsplats ska uppnås krävs genomgående trapphus i de flesta kvarter (B-D).

### Alternativ:

- Kärphantering kan lätt bytas ut mot botten-tömmande kasuner i C och D.
- Kärphantering borde kunna bytas ut mot mobil sopsug i alla kvarter.
- Kärphantering kan ev bytas ut mot koppling till sopsug Veddesta.



## FÖRSLAG PARKERING

### Parkeringspolicy Zon A+

“Byggherrar i zon A och A+ har möjligheten att använda fria parkeringstal för bil för att optimera fastigheten för den egna verksamheten. Det är alltså tillåtet att bygga så mycket eller så lite antal bilplatser som önskas. För att få tillämpa fria parkeringstal behöver ett antal kriterier uppfyllas.”

- Garage
- Markparkering
- Cykelgarage
- Cykelrum i BV

### Markparkering:

50 st Kantsten  
14 st Skolan  
28 st BRF  
*Bef som ska ersättas:*  
20 Attackv  
8 Jaktv  
12 Centrum  
28 BRF  
23 Skolan

**= 20 st fler än bef**

### Boendeparkering i garage:

Kv A: ca 75 st  
Kv B: ca 200 st  
Kv D: ca 75 st  
*Bef boendeparkering som ska ersättas:*  
36+39+40= 115 st

**= ca 235 st fler än bef**

### p-tal nya bostäder:




**0,38/lgh**  
**0,43/100 kvm**

### Pendelparkering:

Kv B: ca 130 st  
*Bef pendel-p som ska ersättas: 36 st*

**= ca 100 st fler än bef**

# GENOMFÖRANDE KVARTERSMARK

-  Kvartersmark bostäder/service
-  Kvartersmark skoländamål
-  Behovet av kvartersmark utreds vidare

Kartan visar föreslagen kvartersmarksavgränsning inom utredningsområdet. Fastigheterna Barsbro 1:172, 1:192, 1:207, 1:209, 1:3, 1:312, 1:314, 1:319 (samt ev Vålberga 3:7) regleras om något. Fastigheterna Barsbro 1:315 resp 1:316 bedöms inte behöva justeras.

Karta över juterade förändringar på nästa sida.



# GENOMFÖRANDE FASTIGHETSREGLERINGAR

-  Allmän plats överförs till kvarters mark
-  Kvartersmark Järfälla hus (delar av Barsbro 1:172, 1:207, 1:314, 1:35, 1:316, 1:319) överförs till allmän plats
-  Kvartersmark (del av Barsbro 1:192) överförs till allmän plats
-  Kvartersmark (del av Barsbro 1:209) överförs till allmän plats
-  *Kvartersmark (del av Vålberga 3:7) överförs ev till allmän plats*
-  Del av Barsbro 1:172, 1:314 samt 1:319 överförs till nya kvarter.
-  Del av Barsbro 1:3 överförs till Barsbro: 1:192
-  *Del av Barsbro 1:314 överförs ev till nytt kvarter.*



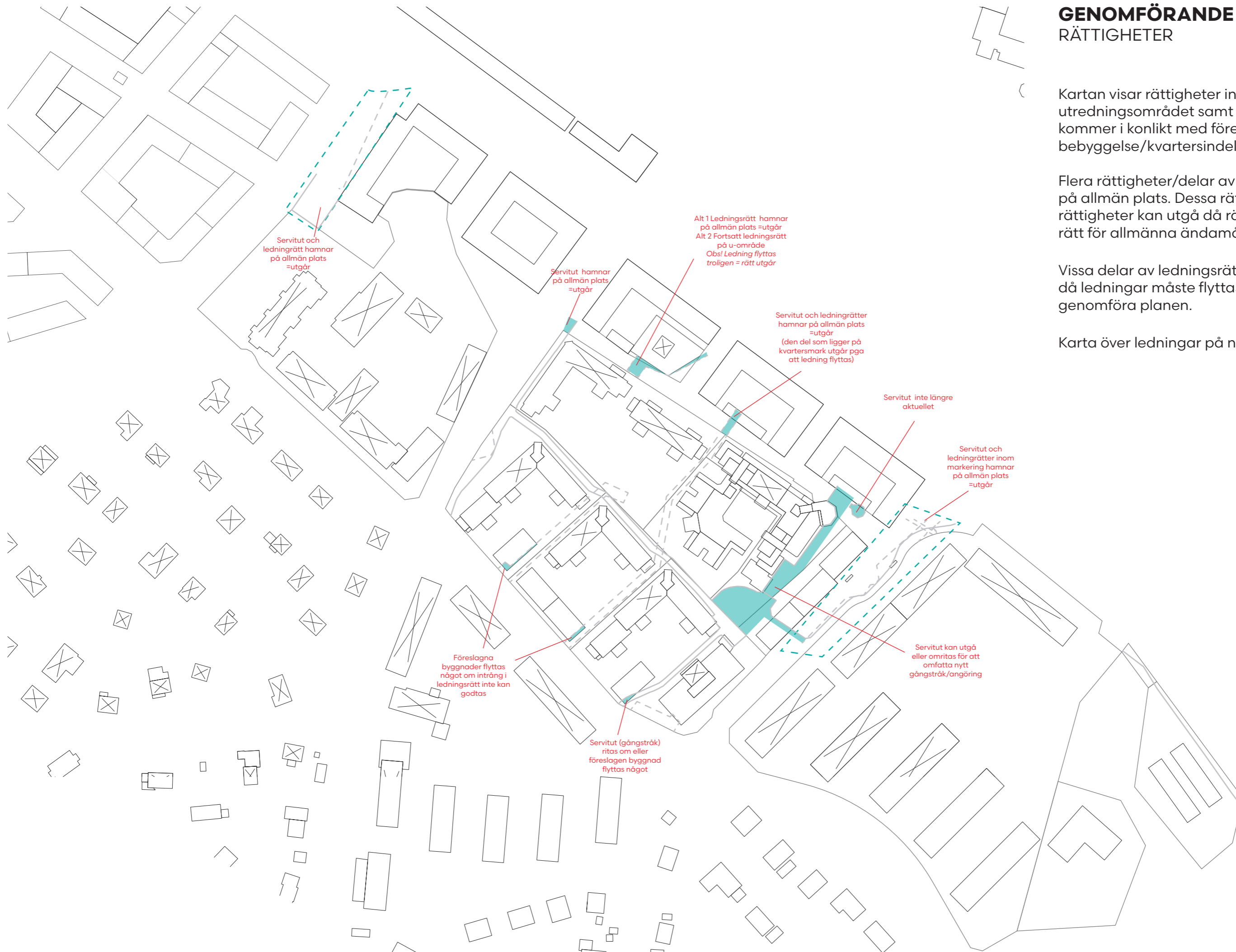
## GENOMFÖRANDE RÄTTIGHETER

Kartan visar rättigheter inom utredningsområdet samt var rättigheterna kommer i konflikt med föreslagen bebyggelse/kvartersindelning.

Flera rättigheter/delar av rättigheter hamnar på allmän plats. Dessa rättigheter/delar av rättigheter kan utgå då rättigheterna avsett rätt för allmänna ändamål.

Vissa delar av ledningsrätter kan tas bort då ledningar måste flyttas för att kunna genomföra planen.

Karta över ledningar på nästa sida.



## GENOMFÖRANDE LEDNINGAR

- Vattenfall
- - - Eon fjärrvärme
- Eon el
- Eon stolpe
- Spillvatten
- Dagvatten
- Vatten
- - - IP only/Stadsnät
- Skanova
- - - Stokab

Kartan visar befintliga ledningar och framtida bebyggelse samt konflikter mellan bef. ledningar och ny bebyggelse. Konflikter som avser dagvattenledningar som avser avvattning av allmänna platser som ska omvandlas till kvarter har inte markerats då de ledningarna kommer kunna tas bort.

Ledningar för befintlig gatubelysning redovisas inte eftersom belysningen kommer att anpassas efter förslagets gatudragning.

